

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO**

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Valide aqui  
este documento

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

CNM 113498.2.0044990-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulomatrícula  
44.990ficha  
01

São Paulo, 10 de junho de 1980

**IMÓVEL:**- Apartamento nº 61 , situado no 6º andar do edifício sito na rua Major Diogo número 633( entrada) no 17º sub-distrito BELA VISTA, com a área útil de 64,23m2 uma área de uso comum de 12,238 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 3,880%. Contribuinte nº 009.009.0079-2 (maior área ).

**PROPRIETÁRIOS:**- EUZA ROSSI DE AGUIAR FRAZÃO, brasileira, solteira, maior, professora universitária, domiciliada - nesta capital na rua Casatia número 15, RG 2.261.006 e CIC nº 239.557.248-91 e EUNIRA DE AGUIAR FRAZÃO MICHELMAN, que em solteiro se assinava EUNIRA ROSSI DE AGUIAR FRAZÃO e seu marido JOÃO MICHELMAN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei número 6.515/77, ele advogada, ele funcionário público estadual, domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na rua Rose da Gusmão número 1.220, CIC 001.979.558-00 e 019.226.888-00 e RG nºs 2.526.500 e 1.762.491, respectivamente.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- Tra. 46.631 - deste Registro ( Matrícula nº 44.967 ).-

  
Waldyr Walder - Oficial Subst.º

R. 01 / 44.990

Data: 10/ junho/1980

Pela escritura datada de 22 de agosto de 1979, de notas do 29º Cartório desta capital, livro 33, fls 183, os proprietários já qualificados, procederam a divisão amigável das unidades autônomas do edifício sito na rua Major Diogo números 629, 633 e 635, passando em consequência o imóvel, objeto da matrícula, ao qual foi dado o valor de

Continua no verso



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Valide aqui este documento

CNM 113498.2.0044990-80

matrícula  
44.990

ficha  
01  
verso

Cr\$54.242,23 , a pertencer com exclusividade a EUNIRA DE AGUIAR FRAZÃO MICHELMAN, que em solteira se assinava EUNIRA ROSSI DE AGUIAR FRAZÃO e seu marido JOÃO MICHELMAN.-

Edgar Jorge Furlaneto  
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Substº

R.02/44.990

DATA:- 09/outubro/1.984.-

Pela escritura datada de 19 de setembro de 1.984, de notas do 13º Cartório desta Capital, livro 2.389, fls. 182, EUNIRA DE AGUIAR FRAZÃO MICHELMAN, que em solteira se assinava EUNIRA ROSSI DE AGUIAR FRAZÃO e seu marido JOÃO MICHELMAN, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na rua Celso Egidio de Souza Santos, número 434, já qualificados, transmitiram por venda a SEBASTIÃO BARBOSA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, R.G. 1.564.952-SSP/SP, CIC. 283.366.238/68, domiciliado nesta Capital, na rua Conselheiro Carrão, número 75, o imóvel, pelo valor de Cr\$15.000.000,00.-

José Pinto da Silva  
Escritor Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Oficial Maior Substituto

R.03/

Data: 15/AGOSTO/2006

PROT. 348.784

Pela escritura datada de 30 de junho de 2006, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 3151, fls. 177/179, SEBASTIÃO BARBOSA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 1.564.952-SSP/SP, CPF/MF nº 283.366.238-68, domiciliado nesta Capital, na Rua Conselheiro Carrão nº 75, transmitiu por venda a ELENA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, agente administrativo, separada consensualmente, RG nº 8.444.769-2-SSP/SP, CPF/MF nº 106.661.778-30, domiciliada nesta Capital, na Rua Martiniano de Carvalho nº 25, ap. 304, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0044990-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

44.990

ficha

02

Av.04/ Data: 28/NOVEMBRO/2011 PROT. 444.469  
Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 009.009.0473-9, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 16 de novembro de 2011, referido no R.05.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta de Oficial

R.05/ Data: 28/NOVEMBRO/2011 PROT. 444.469  
Por instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, e Lei nº 11.795/2008, **ELENA MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, transmitiu por venda a **SILVIA CRISTINA LEITE MARTIM**, brasileira, maior, capaz, empresaria, RG nº 10.787.196-8-SSP/SP, CPF/MF nº 088.345.578-16, solteira, domiciliada nesta Capital, na Avenida Doutor Cesar nº 412, B, ap. 123, Santana, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$182.000,00.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta de Oficial

R.06/ Data: 28/NOVEMBRO/2011 PROT. 444.469  
Por instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011, referido no R.05, **SILVIA CRISTINA LEITE MARTIM**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, o imóvel desta matrícula para garantia das seguintes dividas: no valor de R\$47.071,38, pagável em 45 meses, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2011; no valor de R\$47.071,38, pagável em 45 meses, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2011; no valor de R\$47.071,38, pagável em 45 meses, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2011, valor total da dívida de R\$141.214,14. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado nesta data.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta de Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Valide aqui este documento

CNM 113498.2.0044990-80

matricula  
**44.990**

ficha  
**02**  
verso

CNS: 11.349-8

Av.07/

Data: 28/NOVEMBRO/2011

PROT. 444.469

Verifica-se que a garantia da alienação fiduciária registrada sob o nº 06 está sujeita às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo 5º, previstas na Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, ou seja: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. A presente averbação é feita em conformidade com o §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, por instrumento particular de 16 de novembro de 2011, referido no R.05.

Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 08/JUNHO/2020

Ficam cancelados o **R.06** e a **Av.07**, referentes à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE 35221037518, já qualificada, por instrumento particular de 28 de agosto de 2015. Protocolo nº 583.531 de 13/05/2020.

Selo Digital: 1134983310000000283586206.

  
Ivan Jacometti do Lago  
Registrador

Av.09/

Data: 18/AGOSTO/2020

Verifica-se que quando da aquisição do imóvel desta matrícula, o estado civil de **SILVIA CRISTINA LEITE MARTIM** já era o de **casada** com **JOSÉ CARLOS MARTIM**, brasileiro, representante comercial, RG nº 11006314-DEIC/SP, CPF/ME nº 001.493.078-10, casamento esse realizado em 21 de março de 1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, por escrituras de 17 de julho de 2020 e de 31 de julho de 2020, referidas no R.10. Protocolo nº 586.199 de 23/07/2020.

Selo Digital: 11349833100000000313530200.

  
Ivan Jacometti do Lago  
Registrador

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0044990-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

**4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
**44.990**

ficha  
**03**

R.10/

Data: 18/AGOSTO/2020

Por escritura de 17 de julho de 2020, de notas do 30º Tabelião desta Capital, livro nº 515, fls. 125/134, apresentada por certidão de 23 de julho de 2020, retificada e ratificada pela escritura de 31 de julho de 2020, das mesmas notas, livro nº 516, fls. 291/294, ambas sob a forma de documento eletrônico, **SILVIA CRISTINA LEITE MARTIM** e seu marido **JOSÉ CARLOS MARTIM**, já qualificados, transmitiram por venda a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 05.389.174/0001-01, NIRE 33210136232, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, salão 501, bloco 01, Botafogo, representada por Tabata Urbano Salatta, CPF/ME nº 412.375.388-40, nos termos da procuração mencionada no título, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, com sede no mesmo endereço da administradora, e cujo regulamento encontra-se registrado no 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em 10 de outubro 2018, sob o protocolo nº 1110172 e averbado ao protocolo nº 1110171, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$230.000,00. (Valor de referência: R\$107.918,00). Protocolo nº 586.199 de 23/07/2020.

Selo Digital: 1134983210000000313531200.

*Ivan Jacqueti do Lago*  
Registrador

Av.11/

Data: 18/AGOSTO/2020

Verifica-se que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, se destina ao Fundo de Investimento Imobiliário administrado por **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** denominado **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificados, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0044990-80

matrícula  
**44.990**

ficha  
**03**

CNS: 11.349-8

verso

estabelecidas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser objeto de constituição de ônus reais, por escrituras de 17 de julho de 2020 e de 31 de julho de 2020, referidas no R.10. Protocolo nº 586.199 de 23/07/2020.

Selo Digital: 113498331000000031353220W.

*Ivan Jacopetti do Lago*  
Registrador

Av.12/

Data: 26/JANEIRO/2022

Verifica-se que **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ nº 36.864.992/0001-42, NIRE 33300334173, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Botafogo nº 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte), Botafogo, passa a deter a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, integrante do patrimônio do **LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, em substituição a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, NIRE 33210136232, já qualificada, conforme provam a Ata da Assembléia Geral de Cotistas realizada em 13 de outubro de 2021 e o regulamento do Loft II - Fundo de Investimento Imobiliário, arquivados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 21 de outubro de 2021, por requerimento de 10 de janeiro de 2022, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 616.269 de 11/01/2022. Selo Digital: 113498331000000058204022Q. *Ivan Jacopetti do Lago*, registrador.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0044990-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

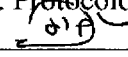
CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
**44.990**

ficha  
**04**

Av.13/ Data: 15/MARÇO/2024

Por requerimento de 22 de fevereiro de 2024, verifica-se que **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, NIRE 33300276319, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº501, 5º andar, parte, passa a deter a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, integrante do patrimônio do LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 24.796.967/0001-90, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, em substituição a **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, NIRE 33300334173, já qualificada, conforme provam a Ata da Assembléia Geral de Cotistas realizada em 06 de fevereiro de 2024 e o regulamento do Loft II - Fundo de Investimento Imobiliário, arquivados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em 06 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 659.115 de 06/03/2024. Selo Digital: 1134983310000000991680241.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 15/03/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 18/03/2024

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”).

Emolumentos	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
M.P	R\$	2,03
Iss	R\$	0,86
TOTAL	R\$	70,44

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 15/03/2024



SELO DIGITAL 1134983C300000099217224N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS958-WTY2R-H5CLV-E7359>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado